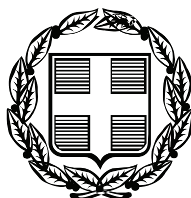


ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΑΝΑΓΚΑΣΤΙΚΩΝ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΩΝ ΚΑΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΘΕΜΑΤΩΝ **Αρ. Φύλλου 239**

13 Ιουλίου 2012

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. 897 (1)

Καθορισμός συμπληρωματικών όρων και περιορισμών δόμησης σε κτήριο με διατηρητέα όψη επί της οδού Ταγματάρχη Ναούμ 6, στον ιστορικό τόπο της Φλώρινας, φερόμενο ως ιδιοκτησία Δημήτριου Μίσκα.

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ ΚΑΙ ΘΡΑΚΗΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις:

α) Του Ν. 1577/1985 (ΦΕΚ 210Α΄) «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» και ειδικότερα του άρθρου 4 αυτού, όπως το άρθρο αυτό τροποποιήθηκε με το Ν. 1772/1988 (ΦΕΚ 91Α΄) και αντικαταστάθηκε με το άρθρο 3 του Ν. 2831/2000 (ΦΕΚ 140Α΄) «Τροποποίηση των διατάξεων του Ν. 1577/1985 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» και άλλες πολεοδομικές διατάξεις».

β) Του Π.Δ. 358/1986 (ΦΕΚ 158Α΄) «Καθορισμός αρμοδιοτήτων Υπουργείου Βόρειας Ελλάδας» και ειδικότερα του άρθρου 2 παρ. δ (αα), που αναφέρονται στο χαρακτηρισμό κτιρίων ως διατηρητέων ή οικισμών ή τμημάτων αυτών ως παραδοσιακών.

γ) Του Π.Δ. 110/2011 (ΦΕΚ243/Α/11-11-11) «Διορισμός Αντιπροέδρων της Κυβέρνησης, Υπουργών, Αναπληρωτών Υπουργών και Υφυπουργών».

δ) Των άρθρων 54 και 90, του Π.Δ. 63/2005 «Κωδικοποίηση της νομοθεσία για την Κυβέρνηση και τα Κυβερνητικά όργανα» (ΦΕΚ Α΄ 98/22-4-2005).

ε) Του Π.Δ. 185/2009 (ΦΕΚ 213/Α΄/07.10.2009) και ειδικότερα του άρθρου 3 που αναφέρεται στην μετατροπή του Υπουργείου Μακεδονίας - Θράκης σε Γενική Γραμματεία Μακεδονίας - Θράκης και τη μεταφορά αυτού ως σύνολο αρμοδιοτήτων, υπηρεσιών, θέσεων και προσωπικού στο Υπουργείο Εσωτερικών.

στ) Του Π.Δ. 96/2010 (ΦΕΚ 170/Α΄/28-09-2010) και ειδικότερα του άρθρου 2 που αναφέρεται στη μεταφορά της Γενικής Γραμματείας Μακεδονίας-Θράκης στο Υπουργείο Οικονομίας, Ανταγωνιστικότητας και Ναυτιλίας ως σύνολο αρμοδιοτήτων, θέσεων και προσωπικού από το Υπουργείο Εσωτερικών, Αποκέντρωσης και Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης.

ζ) Του ΠΔ 65/11 (ΦΕΚ 147/Α΄/27-6-11) και ειδικότερα του άρθρ. 4 που αναφέρεται στη συγχώνευση του Υπουργείου Οικονομίας, Ανταγωνιστικότητας και Ναυτιλίας και του Υπουργείου Θαλάσσιων Υποθέσεων, Νήσων και Αλιείας στο Υπουργείο Ανάπτυξης, Ανταγωνιστικότητας και Ναυτιλίας.

η) Του ΠΔ 85/2012 (ΦΕΚ 141/Α΄/21-6-12) και ειδικότερα του άρθρ. 7 που αναφέρεται στην επανίδρυση του Υπουργείου Μακεδονίας και Θράκης με το σύνολο των υπηρεσιών, αρμοδιοτήτων, οργάνων, θέσεων και προσωπικού που έχει η υφιστάμενη κατά την έκδοση του ΠΔ/τος Γενική Γραμματεία Μακεδονίας- Θράκης του πρώην Υπουργείου Ανάπτυξης, Ανταγωνιστικότητας και Ναυτιλίας και των φορέων που αυτή εποπτεύε, η οποία και καταργείται.

2. Τον χαρακτηρισμό ως διατηρητέας της κύριας όψης του κτηρίου του θέματος με την υπ' αριθμ. 505/26-1-94 απόφαση του Υπουργού Μακεδονίας - Θράκης που δημοσιεύτηκε στο ΦΕΚ 178/Δ/24-2-94.

3. Το υπ' αριθμ. 6523/22-11-94 έγγραφο του Υπουργείου Μακεδονίας - Θράκης για έγκριση μελέτης ανέγερσης τετραώροφης οικοδομής σε βάθος 1,5μ. πίσω από τη διατηρητέα όψη.

4. Το υπ' αριθμ. ΥΠΠΟ/ΔΝΣΑΚ/74060/1837/2-8-10 έγγραφο του Υπουργείου Πολιτισμού και Τουρισμού για έγκριση μερικής κατεδάφισης του εν λόγω κτηρίου σε βάθος 2,5μ από τη διατηρητέα όψη και για υποβολή νέας μορφολογικής επεξεργασίας των όψεων της προσθήκης.

5. Το υπ' αριθμ. ΥΠΠΟΤ/ΔΝΣΑΚ/11725/226/2-5-11 έγγραφο του ΥΠΠΟΤ για έγκριση της μελέτης προσθήκης κατ' επέκταση και καθ' ύψος στη διατηρητέα όψη του εν λόγου κτηρίου, με διατήρηση της όψης σε βάθος 2,5μ.

6. Το υπ' αριθμ. (Γ.Γ.Μακ.-Θ. 2615/11-8-11) 2871/5-8-11 έγγραφο της Διεύθυνσης Πολεοδομίας του Δήμου Φλώρινας με συνημμένη μελέτη προσθήκης, σε βάθος 2,5μ. πίσω από την εν λόγω διατηρητέα όψη.

7. Την γνωμοδότηση της αρμόδιας ΕΠΑΕ στην υπ' αριθμ. 57η /πρακτικό 7ο /27-7-11 πράξη της.

8. Την από 17-11-11 αιτιολογική έκθεση της Γενικής Γραμματείας Μακεδονίας- Θράκης που αφορά στον καθορισμό συμπληρωματικών όρων και περιορισμών δόμησης στο εν λόγω κτήριο.

9. Το υπ' αριθμ. 2615/25-11-11 έγγραφο της Γενικής Γραμματείας Μακεδονίας- Θράκης για κοινοποίηση της παραπάνω αιτιολογικής έκθεσης.

10. Το υπ' αριθμ. (Γ.Γ.Μακ.-Θρ. 4170/15-12-11) 43180/30-11-11 έγγραφο του Δήμου Φλώρινας με αποστολή αποδεικτικού τοιχοκόλλησης.

11. Την υπ' αριθμ. 289/27-1-12 υπεύθυνη δήλωση του φερόμενου ιδιοκτήτη του εν λόγω κτηρίου ότι δεν έχει αντίρρηση για την παραπάνω αιτιολογική έκθεση της Υπηρεσίας.

12. Την υπ' αριθμ. 7737/19-3-12 (Γ.Γ.Μ.Θ 897/21-3-12) βεβαίωση της Γενικής Διεύθυνσης Πολεοδομίας της Γενικής Γραμματείας Χωροταξίας και Αστικού Περιβάλλοντος του Υπουργείου Π.Ε.Κ.Α. ότι δεν έχει εγκριθεί μεταφορά συντελεστή δόμησης από το εν λόγω διατηρητέο ακίνητο, αποφασίζουμε:

1. Καθορίζουμε συμπληρωματικούς όρους και περιορισμούς δόμησης σε κτήριο με διατηρητέα όψη επί της οδού Ταγματάρχη Ναούμ 6, στον ιστορικό τόπο της Φλώρινας, φερόμενο ως ιδιοκτησία Δημήτριου Μίσκα, όπως παρακάτω:

α) Επιτρέπεται η κατεδάφιση τμήματος του υπάρχοντος κτίσματος και η ανέγερση νέου κτηρίου κατ' επέκταση και σε εσοχή δυόμιση μέτρων (2,50μ.) από τη διατηρητέα πρόσοψη και δύο ορόφων πάνω από αυτήν κατά τις ισχύουσες για την περιοχή πολεοδομικές διατάξεις και χωρίς υπέρβαση των ισχυόντων για την περιοχή όρων δόμησης, σύμφωνα με την αρχιτεκτονική μελέτη που ελέγχθηκε από την ΕΠΑΕ στην υπ' αριθμ. 57η /πρακτικό 7ο /27-7-11 πράξη της.

β) Το μέγιστο ύψος των δύο ορόφων της προσθήκης του νέου κτηρίου δεν θα υπερβαίνει τα έξι μέτρα (6μ) από τη στάθμη της άνω πλάκας οροφής του διατηρητέου.

γ) Το νέο κτήριο θα στεγάζεται με δίριχτη στέγη με επικάλυψη με κεραμίδια, το ύψος της οποίας δεν θα ξεπερνά τα τρία μέτρα από την τελική στάθμη της άνω πλάκας οροφής της προσθήκης.

δ) Θα διατηρηθεί η στέγη του αρχικού κτηρίου σε βάθος δύο και μισό μέτρων (2,5μ) από την διατηρητέα του όψη.

ε) Η προσθήκη δεν θα έχει εξώστες στην πρόσοψη επί της οδού Τ. Ναούμ και η προβολή της στέγης θα είναι στα πενήντα εκατοστά (50εκ).

2. Επιτρέπεται η επισκευή και στατική ενίσχυση της διατηρητέας όψης και του διατηρούμενου τμήματος του κτηρίου.

3. Επιβάλλεται η επισκευή και συντήρηση όλων των διακοσμητικών και μορφολογικών στοιχείων της διατηρητέας πρόσοψης, αποκατάσταση των υπαρχόντων κιγκλιδωμάτων της, αποκατάσταση των γυάλινων βιτρινών του ισογείου σε αντιστοιχία με άλλα κτήρια παρόμοιας μορφολογίας, της ίδιας εποχής (ταμπλάδες, καΐτια) και αποκατάσταση των ανοιγμάτων του Α΄ ορόφου (κουφώματα, πατζούρια).

4. Απαιτείται έγκριση της σχετικής μελέτης από τη Διεύθυνση Περιβάλλοντος και Υποδομών του Υπουργείου Μακεδονίας και Θράκης.

5. Κατά τα λοιπά εξακολουθούν να ισχύουν οι όροι δόμησης της περιοχής και όσα αναφέρονται στην υπ' αριθμ. 505/26-1-94 (ΦΕΚ 178/Δ/24-2-94) απόφαση του Υπουργού Μακεδονίας - Θράκης χαρακτηρισμού της όψης του κτηρίου επί της οδού Ταγματάρχη Ναούμ 6 στον ιστορικό τόπο της Φλώρινας ως διατηρητέας.

6. Κατά της αποφάσεως αυτής μπορεί να ασκηθεί το ένδικο μέσο της αιτήσεως ακυρώσεως ενώπιον του Συμβουλίου της Επικρατείας, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 46 του Π.Δ. 18/1989 «Κωδικοποίηση Διατάξεων Νόμων για το Συμβούλιο της Επικρατείας».

7. Κάλυψη δαπάνης: Από τις διατάξεις αυτής της απόφασης δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού ή του προϋπολογισμού του οικείου Ο.Τ.Α.

8. Η ισχύς της απόφασης αυτής αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Θεσσαλονίκη, 2 Ιουλίου 2012

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΘΕΟΔΩΡΟΣ ΚΑΡΑΟΓΛΟΥ

Αριθμ. 2022 (2)

Χαρακτηρισμός ως διατηρητέων της μορφής και του όγκου του κτιρίου που βρίσκεται στην Β΄ πάροδο Ερμιόνης 20, στον «ιστορικό τόπο» της Παναγίας Καβάλας, φερομένου ως ιδιοκτησίας Τοπούζη Βιολέτας.

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ - ΘΡΑΚΗΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις:

α) Του Ν. 1577/1985 (ΦΕΚ 210Α΄) «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» και ειδικότερα του άρθρου 4 αυτού, όπως το άρθρο αυτό τροποποιήθηκε με το Ν. 1772/1988 (ΦΕΚ 69Α΄) και αντικαταστάθηκε με το άρθρο 3 του Ν. 2831/2000 (ΦΕΚ 140Α΄) «Τροποποίηση των διατάξεων του Ν. 1577/1985 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» και άλλες πολεοδομικές διατάξεις».

β) Του Π.Δ. 358/1986 (ΦΕΚ 158Α΄) «Καθορισμός αρμοδιοτήτων Υπουργείου Βόρειας Ελλάδας» και ειδικότερα του άρθρου 2 παρ. δ (αα), που αναφέρονται στο χαρακτηρισμό κτιρίων ως διατηρητέων ή οικισμών ή τμημάτων αυτών ως παραδοσιακών.

γ) Του Π.Δ. 167/2005 (ΦΕΚ 220Α΄) «Οργανισμός του Υπουργείου Μακεδονίας - Θράκης»,

δ) Του Π.Δ. 63/2005 (ΦΕΚ 98 Α/22-4-2005) «Κωδικοποίηση της νομοθεσίας για την Κυβέρνηση και τα Κυβερνητικά Όργανα».

ε) Του Π.Δ. 185/2009 (ΦΕΚ 213 Α΄/07.10.2009) και ειδικότερα του άρθρου 3 που αναφέρεται στην μετατροπή του Υπουργείου Μακεδονίας - Θράκης σε Γενική Γραμματεία Μακεδονίας - Θράκης και μεταφορά αυτού ως

σύνολο αρμοδιοτήτων, υπηρεσιών θέσεων και προσωπικού στο Υπουργείο Εσωτερικών.

στ) Του Π.Δ. 96/2010 (ΦΕΚ 170 Α΄/28.09.2010) και ειδικότερα του άρθρου 2, παρ.β που αναφέρεται στην μεταφορά της Γενικής Γραμματείας Μακεδονίας Θράκης ως σύνολο αρμοδιοτήτων, θέσεων και προσωπικού από το Υπουργείο Εσωτερικών στο Υπουργείο Οικονομίας, Ανταγωνιστικότητας και Ναυτιλίας.

ζ) Του Π.Δ. 65/2011 (ΦΕΚ 147/Α΄/27.06.2011) «...συγχώνευση των Υπουργείων Οικονομίας, Ανταγωνιστικότητας και Ναυτιλίας και Θαλασσίων Υποθέσεων, Νήσων και Αλιείας στο Υπουργείο Ανάπτυξης, Ανταγωνιστικότητας και Ναυτιλίας...».

η) Του Π.Δ. 85/2012 (ΦΕΚ 141/Α΄/21.06.2012) και ειδικότερα του αρθρ. 7 που αναφέρεται στην επανίδρυση του Υπουργείου Μακεδονίας και Θράκης με το σύνολο των υπηρεσιών, αρμοδιοτήτων, οργάνων, θέσεων και προσωπικού που έχει η υφιστάμενη κατά την έκδοση του ΠΔ/τος Γενική Γραμματεία Μακεδονίας- Θράκης του πρώην Υπουργείου Ανάπτυξης, Ανταγωνιστικότητας και Ναυτιλίας και των φορέων που αυτή επόπτευε, η οποία και καταργείται.

2. Την υπ’ αριθμ. 2254/06.07.2010 απόφαση ΥΠΠΟ/Εφορείας Νεωτέρων Μνημείων Κεντρικής Μακεδονίας, σύμφωνα με την οποία εγκρίνεται η κατεδάφιση των δύο ορόφων του κτίσματος με τους παρακάτω όρους (που στόχο έχουν την ανακατασκευή των ορόφων του κτιρίου που εμφανίζουν ιδιαίτερη μορφολογία και ογκοπλασία):

α) Να κατεδαφιστούν οι όροφοι και να παραμείνει το περίγραμμα του κτιρίου στο επίπεδο του ισογείου.

β) Να ανακατασκευαστεί κατά όγκο και μορφή το κτίριο, σύμφωνα με τα σχέδια αποτύπωση και πρότασης και να ενσωματωθεί στο νέο κτίριο η λιθοδομή του ισογείου.

3. Το υπ’ αριθμ. 9890/2011 έγγραφο του Τμήματος Ελέγχου Κατασκευών της Διεύθυνσης Πολεοδομίας του Δήμου Καβάλας (Εκθεση Ετοιμόρροπου Οικοδομής, με την οποία πρέπει: να κατεδαφιστούν οι όροφοι και να παραμείνει το περίγραμμα του κτιρίου στο επίπεδο του ισογείου).

4. Την από 13.02.2012 αιτιολογική έκθεση του Τμήματος ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος και Υποδομών της Γ. Γ.ΜΑ.Θ. για την έκδοση υπουργικής απόφασης για τον χαρακτηρισμό ως διατηρητέων της μορφής και του όγκου του κτιρίου που βρίσκεται στην οδό Β΄ πάροδος Ερμιόνης 20, στον «ιστορικό τόπο» της Παναγίας Καβάλας.

5. Την υπ’ αριθμ. Γ.Γ.ΜΑ.Θ. 1000/28.03.2012 απάντηση των φερομένων ως ιδιοκτητών του κτιρίου του θέματος με την οποία ενημερώνουν ότι είναι σύμφωνοι με όσα αναφέρονται στην παραπάνω αιτιολογική έκθεση, αποφασίζουμε:

1. Χαρακτηρίζουμε ως διατηρητέα την μορφή και τον όγκο του κτιρίου που βρίσκεται στην Β΄ πάροδο Ερμιόνης 20, στον «ιστορικό τόπο» της Παναγίας Καβάλας, φερομένου ως ιδιοκτησίας Τοπούζη Βιολέτας, όπως φαίνεται στο τοπογραφικό διάγραμμα σε κλίμακα 1:200 που θεωρήθηκε από τη Διεύθυνση Περιβάλλοντος και Υποδομών του Υπουργείου Μακεδονίας - Θράκης και συνοδεύει την απόφαση αυτή, για τους παρακάτω λόγους:

α) Το κτίριο είναι αξιόλογο με αρχιτεκτονικά, κατασκευαστικά και μορφολογικά χαρακτηριστικά της λαϊκής αρχιτεκτονικής της περιοχής.

β) Συνδέεται με την ιστορική φάση της αστικής ανάπτυξης της πόλης της Καβάλας.

γ) Αποτελεί αξιόλογο κομμάτι του συνόλου και της κλίμακας των όγκων των κτιρίων της περιοχής και η διατήρηση του θα συμβάλλει στην διάσωση της παραδοσιακής αρχιτεκτονικής κληρονομιάς της πόλης της Καβάλας και στην ανάδειξη της εικόνας του αστικού τοπίου, και ιδιαίτερα της περιοχής της Παναγίας Καβάλας.

2. Απαγορεύονται επεμβάσεις που δεν προβλέπονται στην υπ’ αριθμ. 9890/2011Έκθεση Επικινδύνου Ετοιμόρροπου Οικοδομής και θίγουν τον αρχιτεκτονικό χαρακτήρα ή αλλοιώνουν τη μορφή του και επιβάλλεται η ανακατασκευή της μορφής και του όγκου του στην αρχική μορφή του.

3. Επιτρέπεται η ανακατασκευή των ορόφων του κτιρίου, που προτείνονται για κατεδάφιση σύμφωνα με την υπ’ αριθμ. 9890/2011Έκθεση επικινδύνως ετοιμόρροπου οικοδομής της αρμόδιας επιτροπής Επικινδύνων Ετοιμόρροπων της Πολεοδομίας Καβάλας, και η στερέωση, επισκευή του κτιρίου στο επίπεδο του ισογείου. Η ανακατασκευή των ορόφων και η ενσωμάτωση στο νέο κτίριο της λιθοδομής του ισογείου, θα γίνει βάσει της υπάρχουσας σχεδιαστικής και φωτογραφικής αποτύπωσης τους και κάθε άλλης δυνατής τεκμηρίωσης της αρχικής κατάστασης, κατόπιν μελέτης η οποία, μετά από γνωμοδότηση του αρμόδιου Αρχιτεκτονικού Συμβουλίου, θα εγκριθεί από τη Διεύθυνση Περιβάλλοντος και Υποδομών του Υπουργείου Μακεδονίας Θράκης.

4. Επιτρέπεται η αλλαγή χρήσης του διατηρητέου κτιρίου, εφ’ όσον η νέα χρήση επιτρέπεται από το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο και τα Ειδικότερα Διατάγματα Χρήσεων Γης της περιοχής.

5. Επιτρέπονται μικρής κλίμακας τροποποιήσεις στις όψεις και τα ανοίγματα του τμήματος του κτιρίου που θα ανακατασκευαστεί, για λόγους λειτουργικούς και αισθητικούς.

6. Απαγορεύεται η τοποθέτηση φωτεινών ή μη επιγραφών και διαφημίσεων στη στέγη και στις όψεις του διατηρητέου κτηρίου, πλην των αναγκαίων, περιορισμένων διαστάσεων επιγραφών που υποδηλώνουν τη χρήση του.

7. Για επεμβάσεις στη μορφή και στον όγκο του διατηρητέου κτηρίου, απαιτείται ο έλεγχος της μελέτης από το αρμόδιο Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής και η έγκριση αυτής από την αρμόδια Διεύθυνση Περιβάλλοντος και Υποδομών του Υπουργείου Μακεδονίας- Θράκης.

8. Επειδή το κτίριο του θέματος, βρίσκεται στην περιοχή της Παναγίας Καβάλας η οποία έχει κηρυχθεί ως ιστορικός τόπος και τόπος ιδιαίτερου φυσικού κάλλους (Υ.Α. Φ31/27174/252/10.08.1974, ΦΕΚ 822/Β΄/22.08.1974), πριν από κάθε επέμβαση σε αυτό έχουν εφαρμογή οι διατάξεις του άρθρου 10 του Ν. 3028/2002 «Για την προστασία των Αρχαιοτήτων και εν γένει της Πολιτιστικής Κληρονομιάς», και είναι απαραίτητη η έγκριση από την Υπηρεσία Νεωτέρων Μνημείων & Τεχνικών Έργων Ανατολικής Μακεδονίας - Θράκης.

9. Κατά της αποφάσεως αυτής μπορεί να ασκηθεί το ένδικο μέσο της αιτήσεως ακυρώσεως ενώπιον του Συμβουλίου Επικρατείας, σύμφωνα με τις διατάξεις του

άρθρου 46 του Π.Δ. 18/1989 «Κωδικοποίηση Διατάξεων νόμων για το Συμβούλιο της Επικρατείας».

10. Κάλυψη Δαπάνης: Από τις διατάξεις της απόφασης δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού ή του προϋπολογισμού του οικείου Ο.Τ.Α.

11. Η ισχύς της απόφασης αυτής αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Θεσσαλονίκη, 2 Ιουλίου 2012

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΘΕΟΔΩΡΟΣ ΚΑΡΑΟΓΛΟΥ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ - ΘΡΑΚΗΣ

Το τοπογραφικό αυτό διάγραμμα κλίμακας 1:200

συνοδεύει την απόφαση 1000/02.07.2012

του Υπουργείου Μακεδονίας - Θράκης,

για το χαρακτηρισμό ως διατηρητέου του κτιρίου [illegible]

που βρίσκεται στην Β' πάροδο Ερμιόνης 20

του Δήμου Καβάλας

του Νομού Καβάλας

και για τον καθορισμό ειδικών όρων προστασίας και περιορισμών δόμησής του.-

Θεσσαλονίκη, 02/07/2012

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΟΥ Τμ. ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε.

της Δ/νσης Περιβάλλοντος και Υποδομών του Υ.ΜΑ.Θ.

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 83%

Αριθμ. 4166 (3)

Έγκριση τροποποίησης ρυμοτομικού σχεδίου πόλεως Ψαχνών του Δήμου Διρφύων - Μεσσαπίων Εύβοιας, στα Ο.Τ. Γ103Α, Γ109Α.

Ο ΑΝΤΙΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΡΧΗΣ ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν. 3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης», όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν σήμερα.

2. Το Π.Δ. 148/10 (ΦΕΚ 241 Α/27-12-2010) «Οργανισμός της Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας».

3. Την υπ' αριθμ. 24/7-1-2011 απόφαση Περιφερειάρχη Στερεάς Ελλάδας σχετικά με τον ορισμό Αντιπεριφερειαρχών (ΦΕΚ ΥΟΔΔ 40/22.2.2011).

4. Την υπ' αριθμ. 802/126/20-1-2011 απόφαση Περιφερειάρχη Στερεάς Ελλάδας σχετικά με την μεταβίβαση αρμοδιοτήτων στους Αντιπεριφερειάρχες (ΦΕΚ Β΄ 139).

5. Την υπ' αριθμ. οικ.26937/1403/20-5-11 απόφαση Περιφερειάρχη Στερεάς Ελλάδας σχετικά με την ανάθεση τομέων αρμοδιοτήτων και μεταβίβαση άσκησης συγκεκριμένων αρμοδιοτήτων (ΦΕΚ Β΄ 1282).

6. Τις διατάξεις του από 17-7/16-8-1923 Ν.Δ. (ΦΕΚ 228/Α/29) «Περί σχεδίων πόλεων, κωμών και συνοικισμών του Κράτους και οικοδομής αυτών».

7. Τις διατάξεις του άρθρου 29 του Ν. 2831/2000 (ΦΕΚ 140/Α/2000) όπως αντικαταστάθηκαν από το άρθρο 10 του Ν. 3044/26-08-02 (ΦΕΚ 197/Α/02).

8. Τις διατάξεις του άρθρου 21 του Π.Δ. της 3-4-29 (ΦΕΚ 155/Α/29), που διατηρήθηκαν σε ισχύ με το άρθρο 31, παράγρ.3 του Ν. 1577/85.

9. Τις διατάξεις του Ν. 1337/83 (ΦΕΚ 33/Α/83) και ειδικότερα του άρθρου 28 αυτού.

10. Την υπ' αριθμ. 18894/5-5-06 εγκύκλιο (Εγκύκλιος 6/2006) του ΥΠΕΧΩΔΕ «Άσκηση αρμοδιοτήτων Πολεοδομικού Σχεδιασμού».

11. Την αριθ. 61760/12080/85/2-10-87 εγκύκλιο (Εγκύκλιος 85/87) «Διευκρινίσεις του άρθρου 28 του Ν. 1337/83».

12. Τις υπ' αριθμ. 1/61, 8/75, 84/00, 43511/161/88 και 29454/03 εγκυκλίους του ΥΠΕΧΩΔΕ.

13. Την από 15-2-08 αίτηση των Γεωργίου Αθανασίου και Γεωργίου προς τον Δήμο Μεσσαπίων για τροποποίηση του σχεδίου πόλης Ψαχνών και την πρόταση τροποποίησης (από Σεπτέμβριο 2010 Τεχνική έκθεση και τοπογραφικό διάγραμμα) του Τοπογράφου Μηχανικού Χαράλαμπου Γανωτή.

14. Το Π.Δ. της 28-7-89 (ΦΕΚ 633/Δ΄) έγκρισης της πολεοδομικής μελέτης τμημάτων των πολεοδομικών ενοτήτων 1, 2 και 3 του οικισμού Ψαχνών.

15. Την υπ' αριθμ. 165/2011 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Διρφύων-Μεσσαπίων και τα σχετικά αποδεικτικά τοιχοκόλλησης της απόφασης στον πίνακα ανακοινώσεων του Δήμου και κοινοποίησής της στους ενδιαφερόμενους.

16. Την δημοσίευση σχετικής ανακοίνωσης στις εφημερίδες «ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΗ ΕΥΒΟΙΑ» και «ΕΥΒΟΪΚΟΣ ΤΥΠΟΣ».

17. Το υπ' αριθμ. 18022/10-11-11 βεβαίωση του Δημάρχου Διρφύων - Μεσσαπίων ότι δεν υποβλήθηκαν ενστάσεις κατά της υπ' αριθμ. 165/2011 απόφασης.

18. Το Πρακτικό 1/6-6-2012 (θέμα 2ο) του Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων (ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α.) Περιφερειακής Ενότητας Εύβοιας

Και επειδή

Α. Η υπ' όψιν τροποποίηση, αποτελεί σημειακή-εντοπισμένη τροποποίηση, δεδομένου ότι αφορά δύο ιδιοκτησίες, συνεπώς η έγκριση της αποτελεί αρμοδιότητα της Περιφέρειας σύμφωνα με το άρθρο 186.ΙΙ.ΣΤ.39 του Ν. 3852/2010.

Β. Η προτεινόμενη τροποποίηση αιτιολογείται πολεοδομικά στην από Σεπτέμβριο 2010 Τεχνική Έκθεση του Τοπογράφου Μηχανικού Χαράλαμπου Γανωτή.

Γ. Από την τροποποίηση δεν προκύπτει μείωση κοινόχρηστων χώρων, αντίθετα υπάρχει μικρή αύξηση αυτών κατά 23,86 τ.μ.

Δ. Το ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Περιφερειακής Ενότητας Εύβοιας με το 1/6-6-2012 (θέμα 2ο) πρακτικό του, γνωμοδότησε ομόφωνα υπέρ της έγκρισης της συγκεκριμένης τροποποίησης.

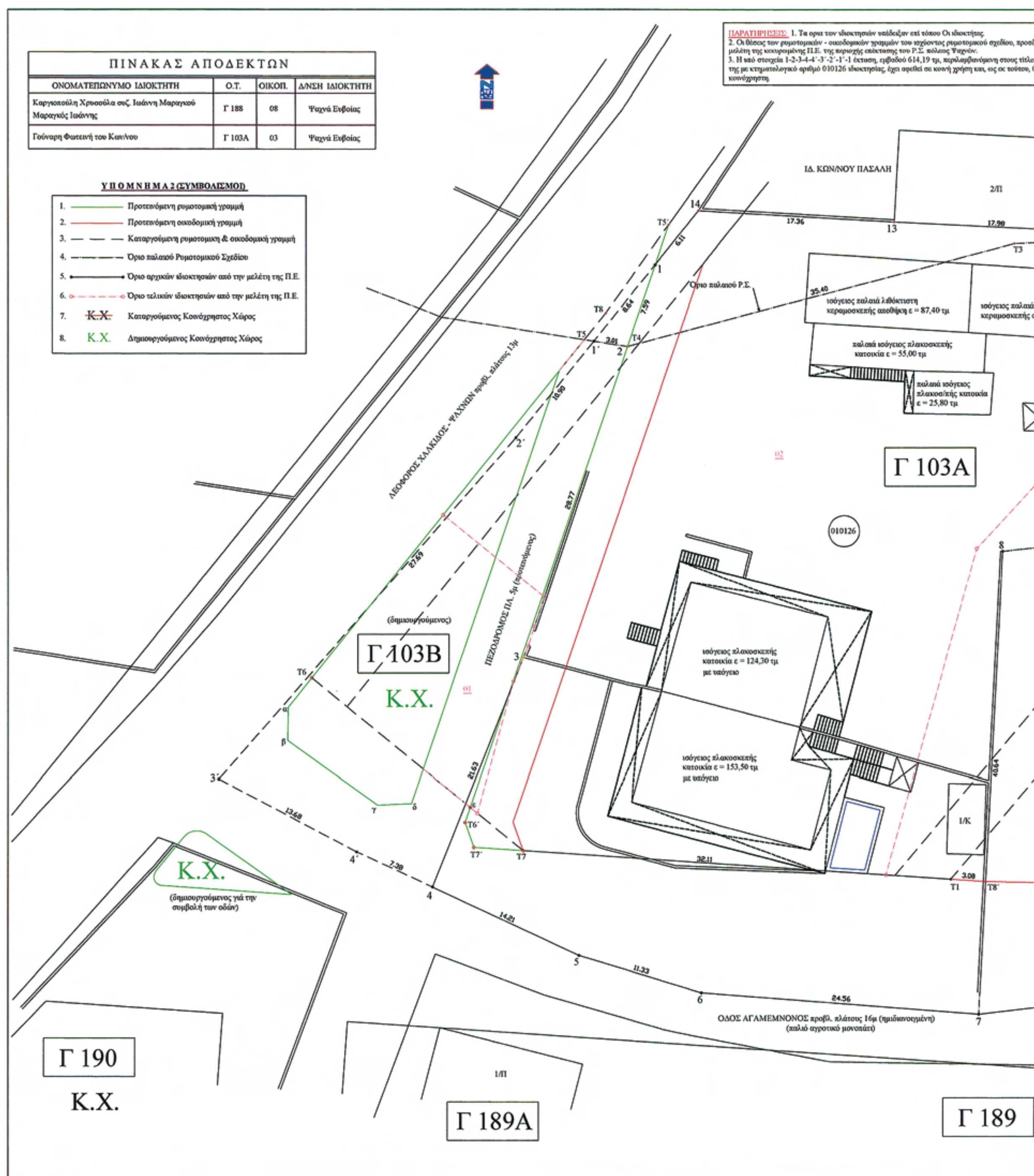
Ε. Από τις διατάξεις της παρούσας δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του Κρατικού Προϋπολογισμού, ή του οικείου ΟΤΑ, ή οποιουδήποτε φορέα, αποφασίζουμε:

Εγκρίνουμε την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου πόλεως Ψαχνών, Δήμου Διρφύων - Μεσσαπίων Εύβοιας, στα Ο.Τ. Γ103Α, Γ109Α, όπως η τροποποίηση αυτή φαίνεται στο συνημμένο στην παρούσα τοπογραφικό διάγραμμα κλίμακας 1:200, του Τοπογράφου Μηχανικού Χαράλαμπου Γανωτή.

Η απόφαση αυτή με το συνημμένο της Τοπογραφικό Διάγραμμα να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Λαμία, 27 Ιουνίου 2012

Ο Αντιπεριφερειάρχης
ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΜΠΕΤΣΙΟΣ



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 36%

ΟΡΘΟΓΩΝΙΕΣ ΣΥΝΤ/ΝΕΣ ΚΟΡΥΦΩΝ Ο.Τ. Γ103Α
(Στο προβολικό σύστημα ΕΓΣΑ87)

ΙΣΧΥΟΝ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ

T1	468572.42	4268997.45
T2	468621.20	4269055.28
T3	468578.06	4269053.15
T4	468543.83	4269044.12
T5	468540.02	4269044.72
T6	468515.99	4269015.08
T7	468534.63	4268999.97
T8	468541.91	4269047.05
T5΄	468547.51	4269054.80
T10	468612.34	4269027.72
T11	468613.79	4268996.54

ΠΡΟΤΕΙΝ/ΝΗ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ

T1΄	468598.89	4269003.88
T2	468621.20	4269055.28
T3	468578.06	4269053.15
T4	468543.83	4269044.12
T5΄	468547.51	4269054.80
T6΄	468529.49	4269002.45
T7΄	468530.28	4269000.26
T8΄	468575.49	4268997.24
T9	468600.30	4269030.51
T8΄΄	468592.49	4268996.93
T9΄	468600.03	4269025.48
T10΄	468614.86	4269030.72
T11΄	468612.50	4269023.81
T12	468613.67	4268996.54

ΟΡΘΟΓΩΝΙΕΣ ΣΥΝΤ/ΝΕΣ ΟΡΙΩΝ ΑΡΧΙΚΩΝ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΩΝ
(Στο προβολικό σύστημα ΕΓΣΑ87)

1΄	468540.86	4269044.59
2΄	468533.99	4269036.12
3΄	468507.83	4269006.22
4΄	468519.94	4268999.86
10	468600.67	4269036.65
11	468601.68	4269054.23
12	468585.44	4269054.15
13	468567.48	4269055.06
14	468550.15	4269056.04
15	468612.65	4269030.06
α	468513.91	4269012.52
β	468513.85	4269009.61
γ	468521.77	4269003.96
δ	468524.77	4269004.10

1	468546.30	4269051.30
2	468543.83	4269044.12
3	468534.65	4269016.86
4	468526.64	4268996.76
5	468539.54	4268990.80
6	468550.39	4268987.51
7	468574.87	4268985.63
8	468577.02	4269026.21
9	468600.19	4269028.17
16	468612.93	4269021.57
17	468613.96	4268990.20

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ
ΚΛΙΜΑΚΑ 1:1000

Γ 188
103Α
Γ 109Α
Κ.Χ.
ΟΔΟΣ ΑΓΑΜΕΜΝΟΝΟΣ
Γ 190
Κ.Χ.
Γ 189Α
Γ 189
ΣΧΟΛΕΙΟ
2 ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΧΟΛΕΙΟ
ΟΔΟΣ ΑΡΙΣΤΕΙΔΟΥ

ΙΔ. ΚΩΝ/ΝΟΥ ΚΟΥΤΡΟΥΜΑΝΗ
ΙΔ. ΚΩΝ/ΝΟΥ ΓΟΥΝΑΡΗ
(010127)
(010125)
Γ 188
Γ 109Α
Κ.Χ.
(καταργούμενος)
ΟΔΟΣ ΑΡΙΣΤΕΙΔΟΥ
89

ΥΠΟΜΝΗΜΑ1

Με την προτεινόμενη τροποποίηση, επιτυγχάνονται τα εξής, σε σχέση με το ισχύον Ρ.Σ.:

1. Δεν προκαλείται μείωση των κοινόχρηστων χώρων, αντιθέτως μικρή αύξηση.
2. Το Ο.Τ. Γ103Α, το οποίο μόνο επηρεάζεται, αυξάνει το εμβαδόν του, κατά 11.31τμ και μεταβάλλεται το σχήμα του.
3. Μειώνεται η υπέρμετρη ρυμοτόμηση της ιδιοκτησίας, με κωδικό κτηματογράφησης, 010125, με αποτέλεσμα αυτή, να τακτοποιείται μέσα στα αρχικά όρια της και να αποφεύγονται όλα τα συναφή προβλήματα, από την μεταφορά εδαφικών τμημάτων, κατά την τακτοποίηση, από την μία ιδιοκτησία σε άλλη (αποζημιώσεις επικειμένων κλπ), να βελτιστοποιείται η οικοδομησιμότητα της εν λόγω ιδιοκτησίας (η 010125), λόγω απόκτησης αρμονικού σχήματος και διαστάσεων και να μην θίγεται η όμορη της (η 010126).
4. Γίνεται πιό ορθολογική αξιοποίηση του κοινοχρήστου χώρου, με την τοποθέτηση του ανάμεσα στο δομημένο περιβάλλον και τον (πολυσύχναστο) δρόμο Χαλκίδος - Ψαχνών, με προφανή ωφέλη στην απομείωση του θορύβου, την ασφάλεια, κλπ.
5. Βελτιώνεται η διασταύρωση, από πλευράς ασφάλειας και λειτουργικότητας, του αδιάνοικτου δρόμου (μεταξύ των Ο.Τ. Γ188 και Γ103Α) με την οδό Αγαμέμνονος, λόγω βελτίωσης της γωνίας συνάντησης (καθετοποίηση), τοπικής διαπλάτυνσης και ευθυγράμμισης του με τον απέναντι δρόμο (οδός Αριστείδου).
6. Το Ο.Τ. Γ103Α δεν αλλάζει εμβαδόν, αλλά βελτιώνεται της Ρ.Γ. Τ10-Τ11 στην θέση Τ10΄-Τ11΄-Τ12.

ΤΕΧΝΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ
ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ Ι. ΓΑΝΩΤΗΣ
ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧ/ΚΟΣ
ΑΜΑΡΥΣΙΑΣ ΑΡΤΕΜΙΔΟΣ ΕΡΕΤΡΙΑ Τ.Κ. 34008 Τηλ. 2229060726 FAX 2229067288 E-mail: cgano@tee.gr

ΜΕΛΕΤΗ	ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗΣ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ
ΤΟΠΟΘΕΣΙΑ	ΣΤΗΝ ΘΕΣΗ "ΑΓΙΟΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ" ΤΟ Ο.Τ. 103Α ΕΝΤΟΣ ΤΟΥ Ρ.Σ. ΠΟΛΕΩΣ ΨΑΧΝΩΝ
ΙΔΙΟΚΤΗΤΕΣ ΘΙΓΟΜΕΝΩΝ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΩΝ	1α. ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ & ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΥ του ΣΤΑΜΕΛΟΥ (010126) 1β. ΠΑΝΑΓΙΟΥ χα ΣΤΑΜΕΛΟΥ ΓΕΩΡΓΙΟΥ (010126) 2. ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΣ ΧΩΡΟΣ (050501) 3. ΦΩΤΕΙΝΗ ΓΟΥΝΑΡΗ του ΚΩΝ/ΝΟΥ (010125)

ΚΛΙΜΑΚΑ: 1:200

ΠΙΝΑΚΑΣ ΟΡΙΩΝ - ΕΜΒΑΔΩΝ

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	ΟΡΙΑ	ΕΜΒΑΔΑ	ΠΑΡΑΤΗΡ/ΣΕΙΣ
ΙΔΙΟΚ/ΣΙΑ ΜΕ Κ.Α. 010126	1-2-3-...-14-1	Ε1 = 3.298,31 τμ	Έκταση εντός παλαιού Ρ.Σ. Ε΄= 214,90 τμ
ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ ΜΕ ΚΤΗΜ. ΑΡ. 010125	7-8-9-15-16-17-7	Ε2 = 1.500,57 τμ	Στον καταργούμενο Κ.Χ. προστίθεται το τμήμα (ε-Τ7-Τ7΄-Τ6-ε) = 8,61 τμ, Σύνολο 423,32+8,61 = = 431,93 τμ < 444,48 τμ
ΚΑΤΑΡΓΟΥΜΕΝΟΣ ΚΟΙΝ. ΧΩΡΟΣ	Τ1-Τ9-Τ1΄-Τ8΄΄-Τ8΄-Τ1	Ε3 = 423,32 τμ	
ΔΗΜΙΟΥΡΓΟΥΜΕΝΟΣ ΚΟΙΝ. ΧΩΡΟΣ	Τ6-ε-Τ4-Τ5΄-Τ8-Τ5-Τ6	Ε4 = 444,48 τμ	

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

Ενότητες ΙΙ & ΙΙΙ : Π.Δ. της 28-7-1989. ΦΕΚ: 633/Δ΄ της 9-10-1989. Σ.Δ. = 0,80. Μεγ. Κάλ. = 70%. Μέγ. Ύψος = 11 μ.
Αρτιότητα κατά κανόνα: Π = 14 μ , Ε = 400 τμ. Αρτιότητα κατά παρέκκλιση (προϋφιστάμενα της 9-10-1989): Π = 12 μ Ε = 200 τμ. Ελάχιστα οικόπεδα από την Π.Ε.: Π = 5 μ , Ε = 120 τμ (εγγραφή ελ. κτιρίου 50 τμ).

ΧΡΟΝΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ ΑΠΡΙΛΙΟΣ 2012

ΕΛΕΓΧΘΗΚΕ ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ ΣΥΝΤΑΧΘΗΚΕ

Το παρόν συνοδεύει τ...ην... υπ' αριθ. 4166 απόφαση της ΔΙ.ΠΕ. & ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧ/ΜΟΥ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ Λαμία: 27-6-2012
Ο Τεχνικός Υπάλληλος   Ο Δ/ντής
Αντώνης Τερζής
Τοπ. Μηχ. με Α΄β΄

ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ Ι. ΓΑΝΩΤΗΣ
ΔΙΠΛΩΜ. ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

